URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU

OSOVÉ

Datum: leden 2013

Projektant: ing. arch. Jiří Hašek

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace		
Název dokumentace		**Změna č. 1 Územního plánu Osové**
Vydávající orgán		**Zastupitelstvo obce Osové**
Nabytí účinnosti		**12. 10. 2013**
Pořizovatel: Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje		
Oprávněná úřední osoba pořizovatele :		
Jméno :		Podpis Razítko
Příjmení :		

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území 4

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 4

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 4

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování.....5

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....6

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu 6

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 7

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo 8

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....8

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....8

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu 8

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....8

13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.....8

14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.....9

15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 10

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. 10-12

2. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu 13

3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území 13-17

3.1. Hlavní cíle řešení územního plánu 13
3.2. Vymezení řešeného území 13
3.3. Zdůvodnění z hlediska ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území 14
3.4. Návrh urbanistické koncepce 14-15
3.5. Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití 15
3.6. Návrh koncepce dopravy 16
3.7. Návrh koncepce technického vybavení 16-17
3.7.1. Vodní hospodářství 16-17
3.7.2. Energetika 17
3.7.3. Telekomunikační zařízení 17
3.8. Návrh územního systému ekologické stability 17
3.9. Požadavky Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina 17

4 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno 17-18

5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 18-21

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č.1 Územního plánu Osové bylo aktualizováno zastavěné území k datu 31.12.2012.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Předmětem změny č.1 územního plánu je vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech a pro komunikační plochy veřejných prostranství.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změna č. 1 územního plánu nemění základní urbanistickou koncepci územního rozvoje obce danou platnou územně plánovací dokumentací. Plocha navazuje na obytné území městyse vymezené v platném územním plánu.
Jednotlivé změny jsou zobrazeny v grafické části dokumentace této změny, především v hlavním výkrese.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVEB

Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BR				
BR 15	Osové	ne	0	Zástavba do výškové hladiny odpovídající 1 nadzemnímu podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKAČNÍ PLOCHY				
PD 2	Osové	ne	0	Plocha pro veřejné prostranství a zeleň.

Poznámky:
U zastavitelných ploch není stanovena etapizace (etapizace 0).
U zastavitelných ploch není stanovena povinnost zpracovat územní studii.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

1. Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury se nemění.

2. Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Nová plocha pro bydlení v rodinných domech bude napojena na veřejný vodovod stávajícího obytného území.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Do doby vybudování nové kanalizace a centrální ČOV budou odpadní vody likvidovány individuálně podle platné legislativy.
Neznečištěné srážkové vody je třeba v maximální míře likvidovat na přímo na pozemcích (akumulace pro zalévání, vsakování).

Zásobování elektrickou energií

Nová plocha pro bydlení v rodinných domech bude napojena na NN rozvody stávajícího obytného území.

Zásobování zemním plynem

Plochy změny budou napojeny na stávající STL plynovodní síť. Respektovat stávající plynovody včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

3. Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění.

4. Veřejná prostranství

Ve změně č. 1. územního plánu je navržena plocha veřejného prostranství.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

1. Koncepce uspořádání krajiny

Nemění se

2. Územní systém ekologické stability

Nemění se

3. Protierozní opatření

Nemění se

4. Ochrana před povodněmi

Nemění se

5. Dobývání nerostů

Nemění se

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍMEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.

V kap. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, odst. Výšková regulace zástavby se vypouští slova „u nové zástavby zohlednit převládající tvar stávajících střech“.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

Ruší se celý text v kapitole 7 a nahrazuje se následujícím textem:

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného využívání pro stanovený účel vymezené v územním plánu:

Dopravní infrastruktura:

VD 1 Plocha pro místní komunikaci.

VD 2 Plocha pro příjezdovou komunikaci k ČOV.

Technická infrastruktura:

VT 3 Plocha pro čistírnu odpadních vod.

VT 4 Kanalizační řad ve vymezeném koridoru.

VT 5 Napojení obce na skupinový vodovod Třebíč – Velké Meziříčí ve vymezeném koridoru.

VT 6 Napojení obce na VTL plynovodní síť Oslavice ve vymezeném koridoru.

Předkupní právo na veřejně prospěšné stavby dopravní a technicko infrastruktury VD1, VD2, VT3, VT4, VT5 a VT6 není uplatněno.

Veřejně prospěšná opatření vymezená v Zásadách územního rozvoje kraje a zpřesněná v územním plánu:

Založení prvků územního systému ekologické stability:

VU 7 (U061) RBC Nesměř.

VU 8 RBK (U248) Vlčatínský vrch - Nesměř.

Asanace:

Plochy asanací (ozdravění) nejsou navrhovány.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření je zakresleno v grafické části územního plánu.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

Nemění se.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Nemění se.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.

Nemění se.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Nemění se.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Nemění se.

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHTEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Nemění se.

14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Nemění se.

15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO ZMĚNY PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Dokumentace obsahuje:

I. Změna územního plánu

A. Textová část změny územního plánu

B. Grafická část změny územního plánu:

1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000

II. Odůvodnění změny územního plánu

A. Textová část odůvodnění změny územního plánu

B. Grafická část odůvodnění změny územního plánu:

4a	Koordinační výkres	1 : 5 000
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6	Výkres širších vztahů	1 : 100 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCHVZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ VYDANOU KRAJEM

Širší vztahy

Změny využití území jsou navrženy v severní části Osové u místní komunikace na Petráveč. V návaznosti na aktualizované zastavěné územím zde byla nově vymezena zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech BR15. Na části plochy BR2 je pak navržena změna funkce z bydlení v rodinných domech na funkci komunikační plochy veřejných prostranství PD2.

Nově vymezené a změněné plochy navazují na zastavěné území a zastavitelné plochy v této části sídla. Již realizovaná výstavba v této části byla zakreslena jako stabilizované plochy pro bydlení v rodinných domech (ve změně územního plánu bylo aktualizováno zastavěné území k datu 31.12.2013). V této lokalitě, kde je realizována dopravní a částečně i technická infrastruktura probíhá výstavba RD, část zastavitelných ploch již byla pro výstavbu využita a další výstavba se připravuje. Je tedy účelné předstihu zahájit přípravu uvedené navazující plochy.

Část plochy BR2, vymezené v platném územním plánu je změnou č.1 změněna na plochu veřejných prostranství. Jedná se o plochu v návaznosti na cestu, obtížně využitelnou pro funkci bydlení v rodinných domech.

Návaznost navrhovaných lokalit změny na okolní území znázorňuje koordinační výkres odůvodnění územního plánu obce.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy, obec se nenachází v republikové specifické oblasti, do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR, do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.

Popis způsobu naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se vztahují k řešení změny č.1 územního plánu Osové:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Způsob: Nově vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a doplňují existující jednostrannou uliční zástavbu na oboustrannou. Změna respektuje urbanistickou strukturu této části obce, nerozšiřuje zástavbu obce do krajiny.

(16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Způsob: Zastavitelné plochy vymezené ve změně územního plánu navazují na stabilizované plochy stejných, popř. slučitelných typů ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy změn v území nezhoršují užívání navazujících stabilizovaných ploch a hodnoty území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření.
Způsob: Navržené změny nemění koncepci uspořádání krajiny a negativně neovlivní charakter krajiny.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsahu případných škod.
Způsob: V řešeném území změny není stanoveno záplavové území vodních toků, nejsou evidována sesuvná území ani rizika přírodních katastrof.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
Způsob: V lokalitě změny je vybudována dopravní a částečně technická infrastruktura (vodovod, NN). Vymezení plochy pro bydlení dále umožní ekonomické napojení na budoucí inženýrské sítě v uvažované v ÚP (plyn, kanalizace).

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina, které nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti 23.10.2012.

Jsou respektovány priority územního plánování kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešené území není zařazeno podle tohoto materiálu do žádné krajské rozvojové oblasti nebo osy. Řešené území není zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu.
Ve správním území obce Osové jsou vymezeny plochy a koridory a regionálního ÚSES.
- RBC 247 Nesměř, zároveň vymezeno jako veřejně prospěšné opatření U061
- RBK 516 Vlčatínský vrch – Nesměř, také jako veřejně prospěšné opatření U248

Plochy a koridory regionálního ÚSES nezasahují do řešeného území změny územního plánu.
V ZÚR nejsou ve správním území obce vymezeny plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

Vymezení typů krajiny podle ZÚR

Je respektováno vymezení cílových charakteristik krajiny podle ZÚR. Ve správním území obce jsou zastoupeny tyto typy krajiny:
- lesní – východní část katastru
- lesozemědělská ostatní – západní část včetně řešeného území změny

(128) ZÚR stanovují pro krajinu lesní tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemku na nezbytně nutnou míru; b) lesní hospodaření směrovat k diferencované a přirozené skladbě lesa a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur; c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit; d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; e)

eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.
Způsob: Řešení změny územního plánu tyto zásady respektuje. Změna nenavrhuje plochy individuální rekreace, respektuje urbanistickou strukturu sídla, nenavrhuje výškové nebo lineární stavby.

(137) ZÚR stanovují pro krajinu lesozemědělskou ostatní tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) zachovat v nejvyšší možné míre stávající využívání lesních a zemědělských pozemku; b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostu apod.
Způsob: Řešení změny územního plánu tyto zásady respektuje. Je respektováno současné členění krajiny, v podrobnosti územního plánu jsou stanoveny podmínky pro ochranu urbanistické struktury, jsou stanoveny prostorové regulativy zástavby odpovídající podrobnosti územního plánu. Nová lokalita pro bydlení nerozšiřuje urbanizované území do okolní krajiny, zastavitelná plocha je situována do volné plochy mezi částmi zastavěného území. Hloubka plochy navazuje na vymezení zastavitelných ploch v platném územním plánu a zástavba doplňuje ucelený obvod urbanizované části obce.

Oblasti krajinného rázu.

(146a) ZÚR KrV stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny. Z obecných zásad se týkají změny územního plánu Osové znaky krajiny: a) typický reliéf v makro i mezo měřítku; b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření; c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.; g) sídelní struktura; h) urbanistická struktura sídel; i) měřítko a hmota tradiční architektury;
Řešení změny územního plánu tyto zásady respektuje. Jsou respektovány stávající složky krajiny, jsou respektovány charakteristické drobné remízky a krajinná zeleň v okolí sídla. Jsou respektovány lesy i jejich okraje. Vymezené zastavitelné plochy doplňují stávající urbanistickou strukturu sídla. Ve změně ÚP jsou stanoveny požadavky na formu nové výstavby. Požadavek na respektování venkovského charakteru nové zástavby sídla je obsažen ve výrokové části platného územního plánu.

Správní území obce Osové se nachází v oblasti krajinného rázu Třebíčsko - Velkomeziříčsko.
(146k) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umisťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti; b) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu.
Změna územního plánu tyto zásady respektuje.

2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TÉŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Zadání pro vypracování změny č. 1 územního plánu Osové bylo schváleno zastupitelstvem obce Osové dne 3.8.2012.
Návrh změny územního plánu byl zpracován v souladu s tímto zadáním.
Zadání změny územního plánu již specifikovalo předmět změny územního plánu, t.j. vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech. a změnu funkčního využití části zastavitelné plochy BR2 z funkce bydlení v rodinných domech na komunikační plochy veřejných prostranství. Požadavky na změny využití území jsou respektovány.
V zadání územního plánu je uveden požadavek na prověření zařazení případné nové dopravní a technické infrastruktury do veřejně prospěšných staveb. Je vymezena plocha pro veřejné prostranství (komunikační plochy veřejných prostranství) plocha však není vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Nové plochy a koridory pro technickou infrastrukturu nejsou ve změně územního plánu vymezeny, ve změně územního plánu nejsou tedy vymezeny nové veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury.
Ve změně územního plánu je nově formulováno vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v kapitole 7. změny územního plánu. Důvodem je změna legislativy v uplatňování předkupního práva pro ÚSES. Celý text kapitoly 7 je ve změně územního plánu nově formulován.
V zadání územního plánu byl uveden požadavek na aktualizaci zastavěného území. Tento požadavek je respektován, ve změně územního plánu bylo aktualizováno zastavěné území k datu 31.12.2013.

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.

3. 1. Hlavní cíle řešení změny územního plánu :

Předmětem změny č. 1 územního plánu je vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech a změna funkčního využití části plochy zastavitelné plochy BR2 z funkce plochy pro bydlení v rodinných domech na plochu komunikační plochy veřejných prostranství.

3. 2. Vymezení řešeného území

Řešené území změny územního plánu je vymezeno plochami změny – tj. nově vymezenou zastavitelnou plochou pro bydlení v rodinných domech a plochou vyřazenou ze zastavitelných ploch pro bydlení (komunikačně plochy veřejných prostranství). Součástí řešeného území jsou také plochy, kde bylo aktualizováno zastavěné území. Řešené území je zakresleno v grafické části změny územního plánu.

V hlavním výkrese změny územního plánu je zobrazeno nové funkční využití pouze v hranicích takto vymezeného řešeného území změny územního plánu. V navazujícím území je zobrazena pouze lineární kresba katastrální mapy.

Pro znázornění využití navazujících ploch je v koordinačním výkrese znázorněno navazující území. V tomto výkresu jsou tedy znázorněny jak plochy změny územního plánu, tak navazující plochy, kde platí původní územní plán.

3. 3. Zdůvodnění z hlediska ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

Socioekonomické, kulturní, historické a přírodní podmínky území jsou uvedeny v průzkumové části původního územního plánu.

Podmínky ochrany přírodních hodnot

Územní systém ekologické stability – navrhovaná změna nemění územní systém ekologické stability vymezený v původním územním plánu obce.

Ochrana ZPF a PUPFL – dotčení zemědělského půdního fondu je v samostatné kapitole.

Ochrana PUPFL – ve změně č. 1 nedojde ke přímému dotčení lesních pozemků ani k dotčení ochranného pásma lesa.

Podmínky ochrany civilizačních a kulturních hodnot

Ochrana kulturních hodnot - v řešeném území se nenacházejí kulturní památky. K začlenění nově navrhovaných ploch do stávající urbanistické struktury zástavby jsou navrženy základní prostorové regulativy této plochy.

Ochrana archeologických lokalit - v uvedeném území je možná existence území s archeologickými nálezy. V případě existence území s archeologickými nálezy v dotčeném prostoru nebo v jeho bezprostřední blízkosti musí být naplněno ustanovení § 22 odst.2 zákona č.20/1987 Sb. a § 23 odst.2 a 3 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči.

3. 4. Návrh urbanistické koncepce

Změna č. 1 územního plánu nemění základní urbanistickou koncepci územního rozvoje danou platnou územně plánovací dokumentací, tj. základní vymezení obytného území obce.

Lokalita změny se nachází v severní části obce u komunikace na Petráveč. V dané lokalitě je v územním plánu vymezeno obytné území obce, v návaznosti na zastavěné území jsou zde vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení po obou stranách komunikace na Petráveč.

Nově vymezená plocha BR15 navazuje na zastavěné území a zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu. Plocha bude tvořit jeden celek se stlávajícími a navrhovanými plochami pro bydlení se společnou koncepcí zástavby v dané lokalitě. Pro nově vymezenou zastavitelnou plochu byly stanoveny shodné podmínky využití jako u plochy BR2.

Nově vymezená plocha je vymezena podél existující zpevněné komunikace (místní komunikace směrem na Petráveč), jsou zde částečně vybudované inženýrské sítě, protější strana komunikace je zastavěna, jedná se tedy o doplnění zástavby na oboustrannou.

Nová lokalita nerozšiřuje urbanizované území do okolní krajiny, zastavitelná plocha je situována do volné plochy mezi částmi zastavěného území obce. Hloubka plochy navazuje na vymezení zastavitelných ploch v platném územním plánu a zástavba doplňuje ucelený obvod urbanizované části obce.

Vymezení nové zastavitelné plochy nemění koncepci uspořádání krajiny.

Jednotlivé změny jsou zobrazeny v grafické části dokumentace, především v hlavním výkrese.

Využití ploch pro bydlení v rodinných domech vymezených v platném územním plánu

Územní plán byl schválen před relativně krátkou dobou v roce 2010 (opatření obecné povahy nabylo účinnosti 26. 6. 2010).

V platném územním územím plánu jsou v obci vymezeny plochy pro bydlení Osovém v několika lokalitách. V zásadě jsou vymezeny dvě skupiny ploch. V jižní části sídla jsou zastavitelné plochy pro bydlení vymezeny většinou v prolukách původní zástavby obce. Zastavitelné plochy v této části dosud nejsou využity.

Další plochy byly vymezeny v novější a komunikačně přístupnější severní části obce, zejména podél místní komunikace na Petráveč. V této části probíhá nová výstavba, část zastavitelných ploch vymezených v této části je již využita a další výstavby se připravuje.

Zastavěna je část plochy BR3 a část plochy BR2. Již zastavěné plochy jsou ve změně územního plánu zakresleny jako stabilizované plochy bydlení v rodinných domech.

Část plochy BR2 mezi již zastavěnou parcelou a stávající polní cestou je vzhledem ke tvaru a velikosti pozemku obtížně využitelná pro zástavbu RD, je proto ve změně územního plánu vyčleněna z ploch pro bydlení v rodinných domech a je vymezena jako plocha pro komunikační plochy veřejných prostranství (odstavné plochy, komunikace, zeleň), konkrétní řešení bude stanoveno v podrobnější dokumentaci.

Nově navržená zastavitelná plocha je vymezena v novější severní části sídla, v části s vybudovanou dopravní a částečně i technickou vybaveností. Vymezení nové zastavitelné ploch je odůvodněno využitím části zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu, využitím existující dopravní a technické vybavenosti v dané lokalitě a vyčleněním části nevyužitelné plochy z ploch pro bydlení. Vymezení nové plochy lze odůvodnit i další připravovanou výstavbou v severní části Osového a potřebou v předstihu zajistit nové plochy pro výstavbu. Nová zastavitelná plocha je vymezena na základě schváleného zadání změny územního, požadavek na prověření vymezení nové plochy byl zařazen do zadání územního plánu na základě žádosti vlastníka pozemku.

3. 5. Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití

Členění řešeného území změny na funkční plochy (plochy s rozdílným způsobem využití) je zobrazeno v hlavním výkresu změny územního plánu obce a tvoří závaznou (výrokovou) část územního plánu.

V koordinačním výkrese, který zobrazuje i navazující území jsou zakresleny další navazující funkční plochy podle původního územního plánu. Plochy navrhované ve změně č.1 jsou graficky odlišeny od ploch navržených v původním územním plánu.

Podmínky využití funkčních ploch (ploch s rozdílným způsobem využití) nejsou ve změně územního plánu nově stanoveny, platí regulativy obsažené v platném územním plánu. Pro přehlednost jsou tyto shodné podmínky znovu uvedeny ve výrokové části změny územního plánu.

3. 6. Návrh koncepce dopravy

Silniční doprava

Plocha změny územního plánu leží mimo silniční síť. Koncepce silniční dopravy se nemění.

Místní komunikace

Nově navržená plocha bude dopravně napojena ze stávající místní komunikace. Způsob dopravního napojení bude navržen v podrobnější dokumentaci.

Nové místní komunikace mohou být umístěny v rámci vymezených rozvojových ploch jejich vymezení se však nepředpokládá.

3. 7. Návrh koncepce technického vybavení

3. 7. 1. Vodní hospodářství

Vodní toky

Vodní toky se v zájmovém území změny územního plánu se nenacházejí.
Širším zájmovým územím protéká významný vodní tok Oslava a drobný vodní tok Oslavička.

Zásobování pitnou vodou

Obec má místní vodovod, jímací území tvoří 3 vrtané a 2 kopané studny. Podzemní voda z vrtů je čerpána do zemního vodojemu Osové výtlačným potrubím. Zásobování obce je zajištěno z vodojemu Osové 50 m^3 (max. hladina vody 498,00). Součástí akumulace je úprava vody - odradonovací věž v armaturní komoře vdj. - vzhledem ke zvýšenému výskytu radonu. Z vodojemu byly vybudovány 2 zásobovací řady do spotřebiště. Vodovodní síť celém rozsahu je v majetku a provozování obce. Novou plochu pro bydlení v rodinných domech bude možné napojit na stávající vodovod v obci. Tlakové poměry odpovídají okolní zástavbě, zástavba nad kótou 480,00 m n. m. není tlakově dostatečně pokryta a tlak nevyhovuje požadavku ve smyslu ČSN.

Podle koncepce Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje (PRVK) je výhledově uvažováno s připojením obce na přivaděč Třebíč - Velké Meziříčí.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Osové má vybudovanou jednotnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou předčištěny septicích. V obci není centrální čistírna odpadních vod.

V platném územním plánu je navrženo dobudování kanalizační sítě. Odpadní vody budou svedeny do čistírny odpadních vod v obci. Do doby vybudování ČOV bude likvidace odpadních vod prováděna individuálně bezodtokovými vodotěsnými jímkami na vyvážení nebo domovními ČOV.

Neznečištěné srážkové vody je třeba v maximální míře likvidovat na přímo na pozemcích (akumulace pro zalévání, vsakování).

Tato koncepce uvedená v platném územním plánu není v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje (PRVK).

Dle PRVK kraje bylo v obci počítáno s jímkami na vyvážení (splaškové vody by byly soustřeďovány v jímkách jednotlivých nemovitostí k individuální likvidaci odpadních vod). Změna této koncepce v platném územním plánu na koncepci s centrální ČOV byla navržena na základě požadavku obce. Obec požádá o změnu PRVK.

Nová plocha pro bydlení v rodinných domech bude řešena individuálně bezodtokovými vodotěsnými jímkami na vyvážení nebo domovními ČOV.

Dešťové vody budou v maximální míře uváděny do vsaku, jímány a využívány k zálivce.

3. 7. 2. Energetika

Zásobování zemním plynem

Obec není plynofikována. Osové bude možno plynofikovat podle platného územního plánu ze STL plynovodní sítě Oslavice.

Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobována elektrickou energií ze stávajícího vzdušného vedení VN 22 kV několika venkovních trafostanic.

Navrhovaná zastavitelná plocha bude napojena na NN rozvody stávajícího zastavěného území.

3. 7. 3. Telekomunikační zařízení

Respektovat telekomunikační vedení včetně ochranných pásem.

3. 8. Návrh územního systému ekologické stability

Navrhovaná změna č. 1 územního plánu nemění koncepci řešení ÚSES podle platného územního plánu.

3. 9. Požadavky Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina

V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat Vyhlášku č. 246/2001 Sb. v platném znění. Dokumentace musí zahrnovat řešení pro protipožární zásah ve smyslu ČSN 730802 (přístupové komunikace, zásahové cesty) a řešení způsobu zastavění ve vztahu k požární bezpečnosti (odstupové vzdálenosti, požárně nebezpečný prostor).

4. INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ SPOLU S INFORMACÍ ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO.

Krajský úřad, odbor životního prostředí, ve svém stanovisku k zadání změny konstatoval, že Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Osové nemůže mít významný vliv na evropsky

významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožadoval vyhodnocení vlivů změny č.1 územního plánu na životní prostředí.

Předložený návrh zadání změny č. 1 nestanoví rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

Ve změně č. 1 územního plánu je navržená nová plocha pro bydlení

- BR15 - plocha pro bydlení v rodinných domech

Změnou č. 1 se také mění zastavěné území. Ve výkrese Záboru ZPF je nové zastavěné území zakresleno. Z výkresu je patrné, že část navrhované lokality BR2 a BR3 z územního plánu je zastavěna. Ve změně č. 1 se rovněž mění funkční plocha části navrhované lokality pro bydlení BR2 na plochu PD2 – komunikační plochy veřejného prostranství.

Tabulka přehledu využití návrhových ploch pro bydlení:

			výměra celkem v ha			
číslo lokality v hlavním výkresu	číslo lokality ve vyhodnocení ZPF	funkční využití	rozloha	využito	převedeno do jiné funkční plochy	zůstává nezastavěno
BR1	1	bydlení v RD	0,576	0,0		0,576
BR4+BR5	2	bydlení v RD	0,574	0,0		0,574
BR2	3	bydlení v RD	0,798	0,217	0,132	0,449
BR3	4	bydlení v RD	0,605	0,213		0,392
BR6	5	bydlení v RD	0,285	0,0		0,285
BR7	6	bydlení v RD	0,227	0,0		0,227
BR8	7	bydlení v RD	0,209	0,0		0,209
BR9	8	bydlení v RD	0,297	0,0		0,297
BR10	9	bydlení v RD	0,236	0,0		0,236
BR11	10	bydlení v RD	0,564	0,0		0,564
BR12	11	bydlení v RD	0,168	0,0		0,168
BR13	19	bydlení v RD	0,205	0,0		0,205
BR14	20	bydlení v RD	0,366	0,0		0,366
			5,110	**0,430**	**0,132**	**4,548**

Z uvedené tabulky vyplývá, že nedojde k navýšení celkového záboru zemědělské půdy pro bydlení, a to vzhledem k tomu, že část ploch je již zastavěna a část ploch bude využita pro jiné funkční využití.

Navrhované změny bez nového záboru zemědělské půdy – změna funkčního využití

- **PD2 – komunikační plocha veřejného prostranství**

Předmětem změny je změna navrhované funkční plochy z plochy pro bydlení – návrh na navrhovanou komunikační plochu veřejného prostranství. Jedná se o plochu o výměře 0,132 ha. O tuto plochu je pak zmenšena lokalita č. 3 (BR2), která je ve stávajícím územním plánu navržena pro rodinné domky.

Navrhované změny se záborem zemědělské půdy (nové zastavitelné plochy)

- **BR15 - plocha pro bydlení v rodinných domech**

Nově navrhovaná plocha pro bydlení v rodinných domech. Kultura – trvalý travní porost, BPEJ 73211 – II. třída ochrany.

Odůvodnění:

Nově vymezená plocha BR15 navazuje na zastavěné území a zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu. Plocha bude tvořit jeden celek se stávajícími a navrhovanými plochami pro bydlení se společnou koncepcí zástavby v dané lokalitě. Pro nově vymezenou zastavitelnou plochu byly stanoveny shodné podmínky využití jako u plochy BR2. Nově vymezená plocha je vymezena podél existující zpevněné komunikace (místní komunikace směrem na Petráveč), v lokalitě vybudované inženýrské sítě, protější strana komunikace je zastavěna, jedná se tedy o doplnění zástavby na oboustrannou.

Nová lokalita nerozšiřuje urbanizované území do okolní krajiny, zastavitelná plocha je situována do volné plochy mezi částmi zastavěného území obce. Hloubka plochy navazuje na vymezení zastavitelných ploch v platném územním plánu a zástavba doplňuje ucelený obvod urbanizované části obce.

Nově navržená zastavitelná plocha je vymezena v novější severní části sídla, v části s vybudovanou dopravní a částečně i technickou vybaveností. Vymezení nové zastavitelné ploch je odůvodněno využitím části zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu, využitím existující dopravní a technické vybavenosti v dané lokalitě a vyčleněním části nevyužitelné plochy z ploch pro bydlení. Vymezení nové plochy lze odůvodnit i další připravovanou výstavbou v severní části Osového a potřebou v předstihu zajistit nové plochy pro výstavbu. Nová zastavitelná plocha je vymezena na základě schváleného zadání změny územního, požadavek na prověření vymezení nové plochy byl zařazen do zadání územního plánu na základě žádosti vlastníka pozemku.

Katastrální území: Osové
Klimatický region: 7

PŘEHLED NAVRŽENÝCH LOKALIT SE ZÁBOREM ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	ČÍSLO PARCELY DLE KN	KULTURA DLE KN	BPEJ	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ		TŘÍDA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY	POZNÁMKA
					PLOCHA V ha	Z TOHO ha EM. PŮDY		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ZASTAVITELNÉ PLOCHY – nový zábor zemědělské půdy								
BR15	RODINNÉ DOMY	40/2	trvalý travní porost		0,080	0,080		
		40/3	trvalý travní porost		0,080	0,080		
		40/1	trvalý travní porost		0,051	0,051		
				73211	**0,211**	**0,211**	II	k. ú. Osové

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Navrhovaná změna územního plánu nezasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa ani do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.